ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Sherbrooke

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2009

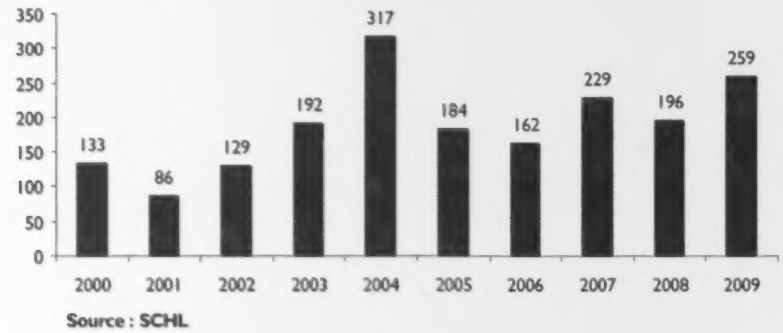
Construction résidentielle en hausse dans la RMR de Sherbrooke

Les derniers résultats publiés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) révèlent que la construction résidentielle a progressé dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke au cours du premier trimestre de 2009. En effet, les fondations de 259 habitations ont été coulées durant cette période, comparativement à 196 entre janvier et mars 2008.

Pour un septième trimestre d'affilée, les mises en chantier de maisons individuelles étaient en hausse dans la RMR de Sherbrooke. Au premier trimestre de 2009, 113 unités de ce type ont été entamées, contre 95 au

Figure 1

Mises en chantier d'habitations au premier trimestre
RMR de Sherbrooke



Source : SCHL

Table des matières

2 Les mises en chantier d'habitations sont en forte progression à Fleurimont et Rock-Forest

3 Ailleurs au Québec

3 Les ventes MLS® sont demeurées stables en janvier

4 Carte - RMR de Sherbrooke

20 Méthodes d'enquête

20 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

trimestre correspondant de 2008, ce qui représente une augmentation de 19 %. Toutefois, plusieurs facteurs laissent présager que ce rythme de construction ne pourra être maintenu au cours des prochains mois. Premièrement, le marché du travail dans la RMR de Sherbrooke sera moins performant cette année, ce qui aura un effet modérateur sur la demande d'habitations. Deuxièmement, les stocks de maisons individuelles neuves non écoulées sont en hausse depuis quelques trimestres maintenant, mais leur niveau demeure loin de ceux enregistrés dans les années 1990 (voir figure 2). Enfin, la construction en 2008 a été particulièrement intense par rapport aux années précédentes, ce qui veut dire qu'une hausse d'activité est difficilement envisageable pour l'année en cours étant donné le contexte économique actuel.

La production de logements collectifs a quant à elle progressé de 45 % par rapport au premier trimestre de l'an dernier. Cette hausse est totalement attribuable aux mises en chantier d'appartements, dont le nombre a plus que doublé d'une année à l'autre au premier trimestre (69 en 2008, 140 en 2009). La très grande majorité des appartements commencés durant les mois de janvier à mars étaient d'ailleurs destinés au marché locatif.

Figure 3

Mises en chantier au premier trimestre par arrondissement (arr.) de la ville de Sherbrooke, à Magog et en périphérie de la RMR

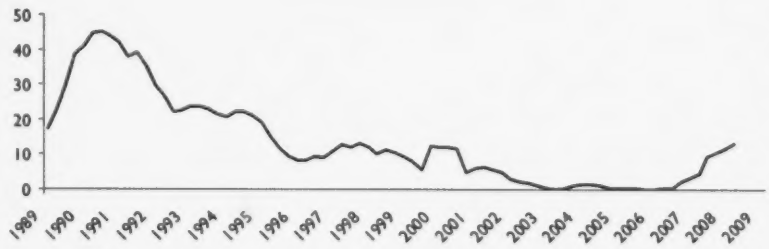
Secteurs de la RMR	2008	2009
Arr. Brompton	9	4
Arr. Fleurimont	35	76
Arr. Lennoxville	0	0
Arr. Mont-Bellevue	7	12
Arr. Rock-Forest/St-Élie/Deauville	51	103
Arr. Jacques-Cartier	40	16
Ville de Sherbrooke	142	211
Magog	41	37
Périphérie de la RMR*	13	11
RMR de Sherbrooke	196	259

* : Le reste de la RMR comprend Ascot Corner, Compton, Hatley, North Hatley, Saint-Denis-de-Brompton, Stoke et Waterville.

Les mises en chantier d'habitations sont en forte progression à Fleurimont et Rock-Forest

De tous les secteurs de la RMR, ce sont les arrondissements de Fleurimont et de Rock-Forest/Saint-Élie/Deauville qui ont connu les plus fortes croissances de mises en chantier d'une année à l'autre entre les mois de janvier et mars (voir figure 3). À Fleurimont, cet essor résulte principalement de la production d'unités locatives, avec les mises en chantier de 44 logements en 2009, contre aucune en 2008. Au premier trimestre de 2009, l'activité dans le secteur de la construction résidentielle à Rock-Forest/Saint-Élie/Deauville était pour sa part en hausse dans tous les segments du marché de l'habitation (propriété

Figure 2



Source : SCHL ***** : Moyenne mobile de 12 mois

absolue, copropriété et locatif). L'arrondissement Jacques-Cartier accuse quant à lui la baisse d'activité la plus prononcée, le nombre de mises en chantier d'habitations étant passé de 40 à 16 en l'espace d'un an durant ce trimestre (-60 %).

À Magog et en périphérie de la RMR, l'activité est demeurée relativement stable par rapport au premier trimestre de 2008. Il s'est commencé 37 habitations à Magog au cours des trois premiers mois de 2009, c'est quatre unités de moins qu'à pareille période l'an dernier (41). Dans les zones périphériques, les mises en chantier de logements se sont chiffrées à 11, alors qu'elles étaient au nombre de 13 un an auparavant. Dans ces deux cas, ces légères diminutions ne visaient que les habitations en propriété absolue.

Ailleurs au Québec

Après un trimestre d'activité, ce n'est que dans les RMR de Sherbrooke et de Gatineau que l'on constate une augmentation des mises en chantier. En effet, celles-ci ont affiché des gains respectifs de 32 % et 4 %. Dans l'ensemble des autres régions de 100 000 habitants et plus, des baisses ont été enregistrées, la plus forte ayant eu lieu à Trois-Rivières (-60 %). Viennent ensuite Québec (-43 %), Montréal (-31 %) et Saguenay (-9 %).

Les ventes MLS®[1] sont demeurées stables en janvier

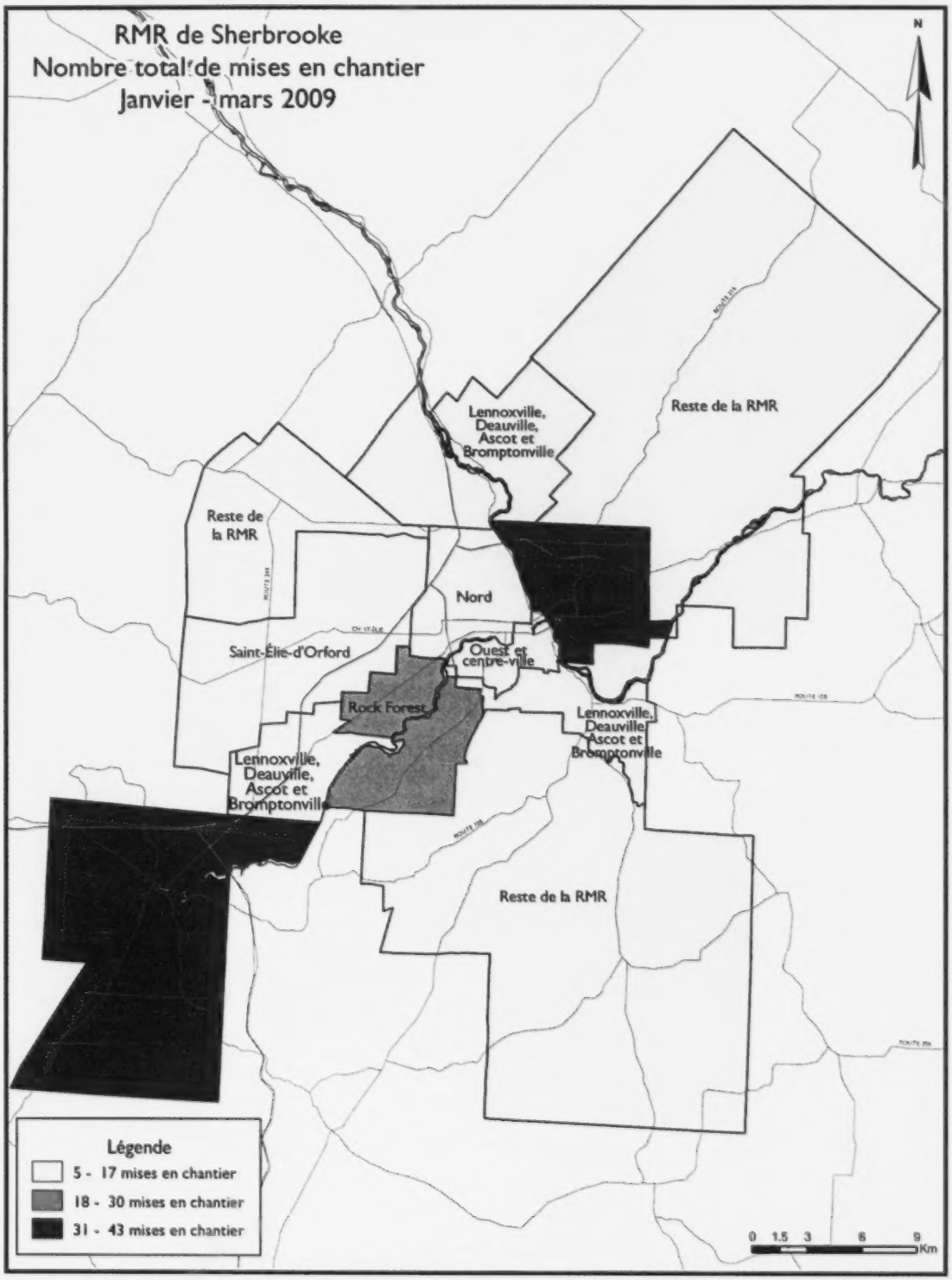
Après une année record de ventes MLS® en 2007 dans la RMR de Sherbrooke, où 2 026 transactions ont eu lieu, l'année 2008 a été fort différente. Le nombre de logements existants ayant trouvé preneur en 2008 est tombé pour la première fois sous la barre des 1 900 – 1 864 pour être exact, ce qui représente le plus bas niveau de ventes jamais enregistré. Il a accusé la plus forte décroissance (-8 %) depuis que les données sont disponibles. Plus encore, les ventes MLS® ont diminué de 4 % au cours des six premiers mois de 2008, et la situation ne s'est guère améliorée durant les deux derniers trimestres de la même année puisqu'elles ont reculé de respectivement 9 et 17 %. Toutefois, il y a eu un répit à cette tendance baissière au mois de janvier 2009, les ventes MLS® demeurant relativement stables au cours de cette période (104 en 2009, contre 101 en 2008).

Le nombre de propriétés inscrites au MLS® est en hausse depuis maintenant cinq ans dans la RMR de Sherbrooke. Elles étaient au nombre de 1 611 en 2008 (+12 %). Au mois de janvier 2009, les résultats n'ont pas été différents de ceux des dernières années, avec une hausse de 10 % par rapport à pareil mois l'an dernier.

Si la stagnation des ventes et la hausse de l'offre de logements existants se poursuivent cette année sur le territoire sherbrookois, le marché demeurera favorable aux acheteurs, ce qui limitera l'augmentation du prix moyen. Rappelons que lorsque le marché a basculé à l'avantage des acheteurs en 2008, la hausse du prix moyen n'a été que de 1,8 % (179 434 $).

---

[1] Source: Fédération des chambres immobilières du Québec par Centris™


RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2009
N
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Nord
Saint-Élie-d'Orford
Ouest et centre-ville
Rock Forest
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Légende
5 - 17 mises en chantier
18 - 30 mises en chantier
31 - 43 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.® (données non disponibles pour le moment)
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2009	113	6	10	0	0	26	0	83	259
T1 2008	95	20	2	0	12	11	0	56	196
Variation en %	18,9	-70,0	**	s.o.	-100,0	136,4	s.o.	48,2	32,1
Cumul 2009	113	6	10	0	0	26	0	83	259
Cumul 2008	95	20	2	0	12	11	0	56	196
Variation en %	18,9	-70,0	**	s.o.	-100,0	136,4	s.o.	48,2	32,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2009	292	14	16	0	0	82	0	327	799
T1 2008	120	12	0	0	8	19	0	79	238
Variation en %	143,3	16,7	s.o.	s.o.	-100,0	**	s.o.	**	**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2009	118	2	14	0	0	12	0	24	170
T1 2008	115	20	4	0	8	41	0	23	211
Variation en %	2,6	-90,0	**	s.o.	-100,0	-70,7	s.o.	4,3	-19,4
Cumul 2009	118	2	14	0	0	12	0	24	170
Cumul 2008	115	20	4	0	8	41	0	23	211
Variation en %	2,6	-90,0	**	s.o.	-100,0	-70,7	s.o.	4,3	-19,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2009	11	0	0	0	0	16	0	130	157
T1 2008	6	2	0	0	0	0	0	220	228
Variation en %	83,3	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-40,9	-31,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2009	116	2	14	0	1	5	0	24	162
T1 2008	113	18	4	0	8	43	0	25	211
Variation en %	2,7	-88,9	**	s.o.	-87,5	-88,4	s.o.	-4,0	-23,2
Cumul 2009	116	2	14	0	1	5	0	24	162
Cumul 2008	113	18	4	0	8	43	0	25	211
Variation en %	2,7	-88,9	**	s.o.	-87,5	-88,4	s.o.	-4,0	-23,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2009	8	0	2	0	0	12	0	39	61
T1 2008	10	0	2	0	12	7	0	22	53
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2009	56	6	4	0	0	4	0	24	94
T1 2008	48	14	0	0	0	0	0	13	75
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T1 2009	64	6	6	0	0	16	0	63	155
T1 2008	58	14	2	0	12	7	0	35	128
Magog									
T1 2009	6	0	4	0	0	6	0	0	37
T1 2008	14	2	0	0	0	4	0	21	41
Reste de la RMR									
T1 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
T1 2008	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Sherbrooke (RMR)									
T1 2009	113	6	10	0	0	26	0	83	259
T1 2008	95	20	2	0	12	11	0	56	196
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2009	12	0	4	0	0	52	0	93	208
T1 2008	3	0	0	0	8	15	0	22	48
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2009	131	6	8	0	0	8	0	61	214
T1 2008	37	6	0	0	0	0	0	13	56
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T1 2009	143	6	12	0	0	60	0	154	422
T1 2008	40	6	0	0	8	15	0	35	104
Magog									
T1 2009	40	8	2	0	0	14	0	153	238
T1 2008	27	2	0	0	0	4	0	44	77
Reste de la RMR									
T1 2009	38	0	2	0	0	0	0	0	40
T1 2008	41	0	0	0	0	0	0	0	41
Sherbrooke (RMR)									
T1 2009	292	14	16	0	0	82	0	327	799
T1 2008	120	12	0	0	8	19	0	79	238

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Premier trimestre 2009									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2009	7	0	0	0	0	0	0	15	22
T1 2008	17	4	4	0	4	20	0	11	60
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2009	53	0	8	0	0	0	0	9	70
T1 2008	51	8	0	0	0	0	0	4	63
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T1 2009	60	0	8	0	0	0	0	24	92
T1 2008	68	12	4	0	4	20	0	15	123
Magog									
T1 2009	19	0	4	0	0	12	0	0	35
T1 2008	30	8	0	0	0	13	0	8	59
Reste de la RMR									
T1 2009	18	0	0	0	0	0	0	0	18
T1 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Sherbrooke (RMR)									
T1 2009	118	2	14	0	0	12	0	24	170
T1 2008	115	20	4	0	8	41	0	23	211
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2009	1	0	0	0	0	1	0	118	120
T1 2008	1	0	0	0	0	0	0	220	221
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2009	2	0	0	0	0	4	0	0	6
T1 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T1 2009	3	0	0	0	0	5	0	118	126
T1 2008	2	0	0	0	0	0	0	220	222
Magog									
T1 2009	3	0	0	0	0	11	0	12	26
T1 2008	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Reste de la RMR									
T1 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T1 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Sherbrooke (RMR)									
T1 2009	11	0	0	0	0	16	0	130	157
T1 2008	6	2	0	0	0	0	0	220	228

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2009	7	0	0	0	0	0	0	15	22
T1 2008	16	4	4	0	4	20	0	11	59
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2009	53	0	8	0	0	3	0	9	73
T1 2008	50	8	0	0	0	0	0	4	62
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T1 2009	60	0	8	0	0	3	0	24	95
T1 2008	66	12	4	0	4	20	0	15	121
Magog									
T1 2009	17	0	4	0	1	2	0	0	24
T1 2008	29	6	0	0	0	15	0	10	60
Reste de la RMR									
T1 2009	18	0	0	0	0	0	0	0	18
T1 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Sherbrooke (RMR)									
T1 2009	116	2	14	0	1	5	0	24	162
T1 2008	113	18	4	0	8	43	0	25	211

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Sherbrooke 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	802	48	78	0	20	146	4	482	1 627
Variation en %	20,4	-20,0	-2,5	s.o.	25,0	33,9	s.o.	32,8	23,4
2007	666	60	80	0	16	109	0	363	1 318
Variation en %	40,8	57,9	23,1	s.o.	s.o.	**	s.o.	-46,1	1,0
2006	473	38	65	0	0	20	0	673	1 305
Variation en %	-15,1	-24,0	16,1	s.o.	-100,0	-69,2	s.o.	95,1	21,3
2005	557	50	56	0	3	65	0	345	1 076
Variation en %	6,9	66,7	180,0	s.o.	0,0	-48,4	s.o.	-47,3	-20,6
2004	521	30	20	0	3	126	0	655	1 355
Variation en %	2,0	-40,0	**	s.o.	-62,5	**	-100,0	39,7	26,6
2003	511	50	2	0	8	26	4	469	1 070
Variation en %	22,8	-3,8	-50,0	s.o.	s.o.	-44,7	s.o.	38,8	24,9
2002	416	52	4	0	0	47	0	338	857
Variation en %	47,0	36,8	-69,2	s.o.	s.o.	**	s.o.	36,3	45,5
2001	283	38	13	0	0	7	0	248	589
Variation en %	0,0	-9,5	-23,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	43,4	14,4
2000	283	42	17	0	0	0	0	173	515
Variation en %	-7,2	-44,7	-15,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-27,9	-20,2
1999	305	76	20	0	0	0	4	240	645

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	0	0	0	0	0	9	6	12	6	100,0
Sherbrooke (Est)	1	2	0	0	0	0	32	5	33	7	**
Sherbrooke (Nord)	4	8	0	0	0	12	12	20	16	40	-60,0
Ancienne ville de Sherbrooke	8	10	0	0	0	12	53	31	61	53	15,1
Fleurimont	23	18	6	10	0	0	14	0	43	28	53,6
Rock Forest	15	10	0	2	0	0	14	7	29	19	52,6
Saint-Élie-d'Orford	17	11	0	0	0	0	0	6	17	17	0,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	1	9	0	2	0	0	4	0	5	11	-54,5
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	56	48	6	14	0	0	32	13	94	75	25,3
Nouvelle ville de Sherbrooke	64	58	6	14	0	12	85	44	155	128	21,1
Magog	6	14	0	2	0	0	31	25	37	41	-9,8
Reste de la RMR	11	13	0	0	0	0	0	0	11	13	-15,4
Sherbrooke (RMR)	113	95	6	20	0	12	140	69	259	196	32,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	0	0	0	0	0	9	6	12	6	100,0
Sherbrooke (Est)	1	2	0	0	0	0	32	5	33	7	**
Sherbrooke (Nord)	4	8	0	0	0	12	12	20	16	40	-60,0
Ancienne ville de Sherbrooke	8	10	0	0	0	12	53	31	61	53	15,1
Fleurimont	23	18	6	10	0	0	14	0	43	28	53,6
Rock Forest	15	10	0	2	0	0	14	7	29	19	52,6
Saint-Élie-d'Orford	17	11	0	0	0	0	0	6	17	17	0,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	1	9	0	2	0	0	4	0	5	11	-54,5
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	56	48	6	14	0	0	32	13	94	75	25,3
Nouvelle ville de Sherbrooke	64	58	6	14	0	12	85	44	155	128	21,1
Magog	6	14	0	2	0	0	31	25	37	41	-9,8
Reste de la RMR	11	13	0	0	0	0	0	0	11	13	-15,4
Sherbrooke (RMR)	113	95	6	20	0	12	140	69	259	196	32,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	0	7	6
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	5	32	0
Sherbrooke (Nord)	0	12	0	0	12	4	0	16
Ancienne ville de Sherbrooke	0	12	0	0	14	9	39	22
Fleurimont	0	0	0	0	2	0	12	0
Rock Forest	0	0	0	0	6	0	8	7
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	0	6
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	4	0
Banlieues de l'ancienne ville de	0	0	0	0	8	0	24	13
Nouvelle ville de Sherbrooke	0	12	0	0	22	9	63	35
Magog	0	0	0	0	10	4	0	21
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	0	12	0	0	36	13	83	56

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	0	7	6
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	5	32	0
Sherbrooke (Nord)	0	12	0	0	12	4	0	16
Ancienne ville de Sherbrooke	0	12	0	0	14	9	39	22
Fleurimont	0	0	0	0	2	0	12	0
Rock Forest	0	0	0	0	6	0	8	7
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	0	6
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	4	0
Banlieues de l'ancienne ville de	0	0	0	0	8	0	24	13
Nouvelle ville de Sherbrooke	0	12	0	0	22	9	63	35
Magog	0	0	0	0	10	4	0	21
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	0	12	0	0	36	13	83	56

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Premiere trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	5	0	0	0	7	6	12	6
Sherbrooke (Est)	1	4	0	3	32	0	33	7
Sherbrooke (Nord)	4	8	12	16	0	16	16	40
Ancienne ville de Sherbrooke	10	12	12	19	39	22	61	53
Fleurimont	31	28	0	0	12	0	43	28
Rock Forest	17	12	4	0	8	7	29	19
Saint-Élie-d'Orford	17	11	0	0	0	6	17	17
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	1	11	0	0	4	0	5	11
Banlieues de l'ancienne ville de	66	62	4	0	24	13	94	75
Nouvelle ville de Sherbrooke	76	74	16	19	63	35	155	128
Magog	10	16	6	4	0	21	37	41
Reste de la RMR	11	13	0	0	0	0	11	13
Sherbrooke (RMR)	129	117	26	23	83	56	259	196

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - mars 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	5	0	0	0	7	6	12	6
Sherbrooke (Est)	1	4	0	3	32	0	33	7
Sherbrooke (Nord)	4	8	12	16	0	16	16	40
Ancienne ville de Sherbrooke	10	12	12	19	39	22	61	53
Fleurimont	31	28	0	0	12	0	43	28
Rock Forest	17	12	4	0	8	7	29	19
Saint-Élie-d'Orford	17	11	0	0	0	6	17	17
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	1	11	0	0	4	0	5	11
Banlieues de l'ancienne ville de	66	62	4	0	24	13	94	75
Nouvelle ville de Sherbrooke	76	74	16	19	63	35	155	128
Magog	10	16	6	4	0	21	37	41
Reste de la RMR	11	13	0	0	0	0	11	13
Sherbrooke (RMR)	129	117	26	23	83	56	259	196

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Premiere trimestre 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	2	0	2	0	0	3	12	6	16	-62,5
Sherbrooke (Est)	0	1	0	0	0	0	8	2	8	3	166,7
Sherbrooke (Nord)	4	14	0	2	0	4	4	21	8	41	-80,5
Ancienne ville de Sherbrooke	7	17	0	4	0	4	15	35	22	60	-63,3
Fleurimont	16	20	0	6	0	0	6	0	22	26	-15,4
Rock Forest	14	9	0	2	0	0	0	4	14	15	-6,7
Saint-Élie-d'Orford	12	16	0	0	0	0	0	0	12	16	-25,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	11	6	0	0	0	0	11	0	22	6	**
Banlieues de l'ancienne ville de	53	51	0	8	0	0	17	4	70	63	11,1
Nouvelle ville de Sherbrooke	60	68	0	12	0	4	32	39	92	123	-25,2
Magog	19	30	0	8	0	0	16	21	35	59	-40,7
Reste de la RMR	18	7	0	0	0	0	0	0	18	7	157,1
Sherbrooke (RMR)	118	115	2	20	0	8	50	68	170	211	-19,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - mars 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	2	0	2	0	0	3	12	6	16	-62,5
Sherbrooke (Est)	0	1	0	0	0	0	8	2	8	3	166,7
Sherbrooke (Nord)	4	14	0	2	0	4	4	21	8	41	-80,5
Ancienne ville de Sherbrooke	7	17	0	4	0	4	15	35	22	60	-63,3
Fleurimont	16	20	0	6	0	0	6	0	22	26	-15,4
Rock Forest	14	9	0	2	0	0	0	4	14	15	-6,7
Saint-Élie-d'Orford	12	16	0	0	0	0	0	0	12	16	-25,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	11	6	0	0	0	0	11	0	22	6	**
Banlieues de l'ancienne ville de	53	51	0	8	0	0	17	4	70	63	11,1
Nouvelle ville de Sherbrooke	60	68	0	12	0	4	32	39	92	123	-25,2
Magog	19	30	0	8	0	0	16	21	35	59	-40,7
Reste de la RMR	18	7	0	0	0	0	0	0	18	7	157,1
Sherbrooke (RMR)	118	115	2	20	0	8	50	68	170	211	-19,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	12	3	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	2	8	0
Sherbrooke (Nord)	0	4	0	0	0	10	4	11
Ancienne ville de Sherbrooke	0	4	0	0	0	24	15	11
Fleurimont	0	0	0	0	6	0	0	0
Rock Forest	0	0	0	0	0	0	0	4
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	0	9	0
Banlieues de l'ancienne ville de	0	0	0	0	8	0	9	4
Nouvelle ville de Sherbrooke	0	4	0	0	8	24	24	15
Magog	0	0	0	0	16	13	0	8
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	0	8	0	0	26	45	24	23

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	12	3	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	2	8	0
Sherbrooke (Nord)	0	4	0	0	0	10	4	11
Ancienne ville de Sherbrooke	0	4	0	0	0	24	15	11
Fleurimont	0	0	0	0	6	0	0	0
Rock Forest	0	0	0	0	0	0	0	4
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	0	9	0
Banlieues de l'ancienne ville de	0	0	0	0	8	0	9	4
Nouvelle ville de Sherbrooke	0	4	0	0	8	24	24	15
Magog	0	0	0	0	16	13	0	8
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	0	8	0	0	26	45	24	23

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Premiere trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	4	0	12	3	0	6	16
Sherbrooke (Est)	0	3	0	0	8	0	8	3
Sherbrooke (Nord)	4	18	0	12	4	11	8	41
Ancienne ville de Sherbrooke	7	25	0	24	15	11	22	60
Fleurimont	22	26	0	0	0	0	22	26
Rock Forest	14	11	0	0	0	4	14	15
Saint-Élie-d'Orford	12	16	0	0	0	0	12	16
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	13	6	0	0	9	0	22	6
Banlieues de l'ancienne ville de	61	59	0	0	9	4	70	63
Nouvelle ville de Sherbrooke	68	84	0	24	24	15	92	123
Magog	23	38	12	13	0	8	35	59
Reste de la RMR	18	7	0	0	0	0	18	7
Sherbrooke (RMR)	134	139	12	49	24	23	170	211

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - mars 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	4	0	12	3	0	6	16
Sherbrooke (Est)	0	3	0	0	8	0	8	3
Sherbrooke (Nord)	4	18	0	12	4	11	8	41
Ancienne ville de Sherbrooke	7	25	0	24	15	11	22	60
Fleurimont	22	26	0	0	0	0	22	26
Rock Forest	14	11	0	0	0	4	14	15
Saint-Élie-d'Orford	12	16	0	0	0	0	12	16
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	13	6	0	0	9	0	22	6
Banlieues de l'ancienne ville de	61	59	0	0	9	4	70	63
Nouvelle ville de Sherbrooke	68	84	0	24	24	15	92	123
Magog	23	38	12	13	0	8	35	59
Reste de la RMR	18	7	0	0	0	0	18	7
Sherbrooke (RMR)	134	139	12	49	24	23	170	211

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T1 2009	0	0,0	0	0,0	4	57,1	0	0,0	3	42,9	7	--	--
T1 2008	1	6,3	3	18,8	5	31,3	6	37,5	1	6,3	16	162 500	177 188
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	4	57,1	0	0,0	3	42,9	7	--	--
Cumul 2008	1	6,3	3	18,8	5	31,3	6	37,5	1	6,3	16	162 500	177 188
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T1 2009	1	1,9	9	17,0	22	41,5	11	20,8	10	18,9	53	169 000	199 245
T1 2008	6	12,0	8	16,0	23	46,0	9	18,0	4	8,0	50	160 000	171 900
Cumul 2009	1	1,9	9	17,0	22	41,5	11	20,8	10	18,9	53	169 000	199 245
Cumul 2008	6	12,0	8	16,0	23	46,0	9	18,0	4	8,0	50	160 000	171 900
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T1 2009	1	1,7	9	15,0	26	43,3	11	18,3	13	21,7	60	180 000	204 767
T1 2008	7	10,6	11	16,7	28	42,4	15	22,7	5	7,6	66	160 000	173 182
Cumul 2009	1	1,7	9	15,0	26	43,3	11	18,3	13	21,7	60	180 000	204 767
Cumul 2008	7	10,6	11	16,7	28	42,4	15	22,7	5	7,6	66	160 000	173 182
Magog													
T1 2009	0	0,0	1	5,9	9	52,9	2	11,8	5	29,4	17	190 000	213 500
T1 2008	1	3,4	4	13,8	7	24,1	8	27,6	9	31,0	29	220 000	219 441
Cumul 2009	0	0,0	1	5,9	9	52,9	2	11,8	5	29,4	17	190 000	213 500
Cumul 2008	1	3,4	4	13,8	7	24,1	8	27,6	9	31,0	29	220 000	219 441
Reste de la RMR													
T1 2009	1	5,6	1	5,6	6	33,3	5	27,8	5	27,8	18	203 500	257 000
T1 2008	2	25,0	0	0,0	1	12,5	3	37,5	2	25,0	8	--	--
Cumul 2009	1	5,6	1	5,6	6	33,3	5	27,8	5	27,8	18	203 500	257 000
Cumul 2008	2	25,0	0	0,0	1	12,5	3	37,5	2	25,0	8	--	--
Sherbrooke (RMR)													
T1 2009	9	7,8	11	9,5	53	45,7	20	17,2	23	19,8	116	185 000	205 733
T1 2008	10	8,8	17	15,0	40	35,4	28	24,8	18	15,9	113	175 000	189 237
Cumul 2009	9	7,8	11	9,5	53	45,7	20	17,2	23	19,8	116	185 000	205 733
Cumul 2008	10	8,8	17	15,0	40	35,4	28	24,8	18	15,9	113	175 000	189 237

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Premier trimestre 2009						
Sous-marché	T1 2009	T1 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	--	177 188	s.o.	--	177 188	s.o.
Banlieues de l'ancienne ville de	199 245	171 900	15,9	199 245	171 900	15,9
Nouvelle ville de Sherbrooke	204 767	173 182	18,2	204 767	173 182	18,2
Magog	213 500	219 441	-2,7	213 500	219 441	-2,7
Reste de la RMR	257 000	--	s.o.	257 000	--	s.o.
Sherbrooke (RMR)	205 733	189 237	8,7	205 733	189 237	8,7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, Quebec, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,1	111,0	85,4	6,1	66,1	660
	Février	718	7,25	7,29	158,6	111,4	84,7	5,7	65,3	671
	Mars	712	7,15	7,19	158,5	111,7	84,0	5,9	64,8	678
	Avril	700	6,95	6,99	158,6	112,4	82,8	5,9	63,7	692
	Mai	679	6,15	6,65	161,0	113,6	82,0	6,1	63,3	696
	Juin	710	6,95	7,15	161,2	114,1	81,5	5,7	62,5	704
	Juillet	710	6,95	7,15	161,3	114,1	81,9	5,8	62,8	706
	Août	691	6,65	6,85	162,6	113,5	82,3	6,2	63,3	713
	Septembre	691	6,65	6,85	162,4	114,0	83,3	6,4	64,2	711
	Octobre	713	6,35	7,20	162,5	113,0	84,1	6,6	64,8	708
	Novembre	713	6,35	7,20	163,2	112,4	83,6	6,6	64,4	704
	Décembre	685	5,60	6,75	163,2	111,7	83,0	6,7	64,0	707
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,6	111,5	81,9	6,7	63,1	714
	Février	627	5,00	5,79	164,8	112,3	82,4	6,4	63,1	715
	Mars	613	4,50	5,55		112,6	82,1	6,6	62,9	716
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64221_2009_Q02